

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება

*2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად*

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“
ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	5
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	7
ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	8-34

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტის“ ხელმძღვანელობას და პარტნიორებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტის“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას ამავე თარიღით დასრულებული წლისთვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტი წარმართეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. პასუხისმგებლობა, რომელსაც აღნიშნული სტანდარტები ჩვენთვის ითვალისწინებს, დაწვრილებით არის აღწერილი ჩვენი დასკვნის ნაწილში სახელწოდებით „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის“ (საერთაშორისო დამოუკიდებლობის სტანდარტების ჩათვლით) (IESBA კოდექსი) შესაბამისად, და შესრულებული გვაქვს IESBA კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად საჭირო საფუძვლის შესაქმნელად.

კომპანიის 2019 წლის წლიურ ანგარიშში ასახული სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია გულისხმობს კომპანიის წლიურ ანგარიშში ასახულ ინფორმაციას, გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორის დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. კომპანიის მმართველობითი ანგარიშგება ჩვენთვის ხელმისაწვდომი სავარაუდოდ გახდება წინამდებარე აუდიტორის დასკვნის თარიღის შემდეგ.

ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოხატული ჩვენი მოსაზრება არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას და მასთან დაკავშირებით ჩვენ არც ახლა და არც მომავალში გამოვთქვამთ რწმუნებას რამე ფორმით, კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის შესახებ ჩვენს ანგარიშში.

ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ სხვა ინფორმაცია, როდესაც ის ჩვენთვის ხელმისაწვდომი გახდება, და განვიხილოთ, არის თუ არა ის არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მიღებულ ცოდნასთან, ან თუ შეიცავს სხვა არსებით უზუსტობას.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან თავისუფალი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობაა შეაფასოს, შესწევს თუ არა კომპანიას უნარი, საქმიანობა გააგრძელოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე, განაცხადოს ფუნქციონირებად საწარმოსთან დაკავშირებული საკითხები და აღრიცხვისას გამოიყენოს ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ მას არ აქვს რეალური არჩევანი ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება იმაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის დასკვნის გამოცემა, რომელიც ჩვენს მოსაზრებას შეიცავს. გონივრული რწმუნება არის მაღალი დონის რწმუნება, მაგრამ არა გარანტია იმისა, რომ ასს-ის შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა მაშინ, თუ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ ისინი ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გავლენას იქონიებენ მომხმარებლების მიერ წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დაყრდნობით მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

ასს-ის მიხედვით აუდიტის ჩატარების პროცესში ჩვენ მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ჩვენ ასევე:

- ▶ გამოვავლენთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს, ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტორულ პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების მიზნით და მოვიპოვებთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და შესაფერისია აუდიტორული მოსაზრების გამოთქმისთვის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული რისკი, რადგან თაღლითობა შეიძლება მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, გაყალბებას, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, არასწორი ინფორმაციის წარდგენას ან შიდა კონტროლის უგულებელყოფას.



**Building a better
working world**

- ▶ შევისწავლით აუდიტის შესაბამის შიდა კონტროლს, რათა დავგეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე.
- ▶ ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის, ასევე მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების და შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნების მართებულობას.
- ▶ ვაფასებთ, რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მიერ აღრიცხვისთვის ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენება და, მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვასკვნით, არსებობს თუ არა ისეთ მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც შეიძლება მნიშვნელოვანი ეჭვის საფუძველი გახდეს იმასთან მიმართებაში, შეძლებს თუ არა კომპანია გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. თუ დავასკვნით, რომ არსებითი განუსაზღვრელობა არსებობს, ვალდებულები ვართ, აუდიტორის დასკვნაში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნებზე, ან, თუ განმარტებითი შენიშვნები არ არის საკმარისი, მოვახდინოთ ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა სამომავლო მოვლენებმა ან პირობებმა შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის, როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ფუნქციონირების შეწყვეტა.
- ▶ მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურას და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, თუ ასახავს ფინანსური ანგარიშგება საბაზისო ოპერაციებს და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფილ იქნას სამართლიან წარდგენას.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ვატყობინებთ აუდიტის მასშტაბს და ვადებს, აგრეთვე აუდიტორული შემოწმების მნიშვნელოვან შედეგებს, მათ შორის აუდიტის პროცესში გამოვლენილ შიდა კონტროლის მნიშვნელოვან ნაკლოვანებებს.

რუსლან ხოროშვილი

შპს „იუაის“ სახელით

თბილისი, საქართველო

2020 წლის 14 ივლისი

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

	შენიშვნები	2019	2018
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	5	6,472,152	5,558,646
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება	6	(1,737,811)	(1,835,636)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	7	(763,713)	(751,140)
საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური იჯარიდან		(2,354,903)	(1,944,152)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		65,601	86,907
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები		1,681,326	1,114,625
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		(43,221)	(132,496)
წმინდა შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციებიდან		11,125	4,956
სხვა შემოსავალი		221	19,250
სხვა ხარჯი		38,578	41,962
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		(60,590)	(26,846)
მოგების გადასახადის ხარჯი		1,627,439	1,021,451
წლის მოგება		-	-
სხვა სრული შემოსავალი		1,627,439	1,021,451
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		-	-
		1,627,439	1,021,451

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია 2020 წლის 14 ივლისს, შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“ ხელმძღვანელობის სახელით, შემდეგი პირების მიერ:

დავით დევდარიანი
დირექტორი
შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

მარიკა ვახტანგაშვილი
ფინანსური დირექტორი
შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

	შენიშვნები	2019	2018
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	5	6,472,152	5,558,646
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება	6	(1,737,811)	(1,835,636)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	7	(763,713)	(751,140)
საპროცენტო შემოსავალი ფინანსური იჯარიდან		(2,354,903)	(1,944,152)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		65,601	86,907
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები		1,681,326	1,114,625
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		(43,221)	(132,496)
წმინდა შემოსულობა უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციებიდან		11,125	4,956
სხვა შემოსავალი		221	19,250
სხვა ხარჯი		38,578	41,962
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		(60,590)	(26,846)
მოგების გადასახადის ხარჯი		1,627,439	1,021,451
წლის მოგება		–	–
სხვა სრული შემოსავალი		1,627,439	1,021,451
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		–	–

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად დამტკიცებული და ხელმოწერილია 2020 წლის 14 ივლისს, შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტის“ ხელმძღვანელობის სახელით, შემდეგი პირების მიერ:

დავით დევდარიანი
დირექტორი
შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

მარიკა ვახტანგიშვილი
ფინანსური დირექტორი
შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

		2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	1,705,501	2,333,767
გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივი		50,970	–
არამატერიალური აქტივები		2,435	3,235
ძირითად საშუალებებზე გადახდილი ავანსები		56,599	–
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები	9	–	141,974
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,815,505	2,478,976
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		33,287	26,923
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები	9	187,174	243,831
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება		204,937	172,843
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10	1,247,900	356,367
სულ მიმდინარე აქტივები		1,673,298	799,964
სულ აქტივები		3,488,803	3,278,940
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		744,220	744,220
გაუნაწილებელი მოგება		2,347,059	1,419,195
სულ კაპიტალი		3,091,279	2,163,415
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
პროცენტები სესხები	11	–	114,498
საიჯარო ვალდებულება		19,168	–
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		19,168	114,498
მიმდინარე ვალდებულებები			
პროცენტები სესხები	11	132,602	725,499
მოკლევადიანი საიჯარო ვალდებულება		34,561	–
წმინდა საგადასახადო დავალიანება		98,890	97,514
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება		112,303	178,014
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		378,356	1,001,027
სულ ვალდებულებები		397,524	1,115,525
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3,488,803	3,278,940

8-34 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	744,220	646,050	1,390,270
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	–	1,021,451	1,021,451
დივიდენდების განაწილება	–	(248,306)	(248,306)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	744,220	1,419,195	2,163,415
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	–	1,627,439	1,627,439
დივიდენდების განაწილება	–	(699,575)	(699,575)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	744,220	2,347,059	3,091,279

8-34 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

	შენიშვნები	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობა			
მოგება მოგების გადასახადის გადახდამდე		1,627,439	1,021,451
არაფულადი კორექტირებები დაბეგვრამდე ზარალის წმინდა ფულად ნაკადებთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით:			
ძირითადი საშუალებების ცვეთა		736,098	751,140
გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივის ამორტიზაცია		26,815	–
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია		800	847
ძირითადი საშუალებების ჩამოწრასთან დაკავშირებული დანაკარგები		64,207	–
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		(76,726)	(86,907)
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები		43,221	132,496
ფინანსურ და საინვესტიციო საქმიანობისთვის მიკუთვნებადი წმინდა საკუროსო სხვაობა		(3,927)	4,171
საოპერაციო ფულადი ნაკადები საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებებამდე		2,417,927	1,823,198
საბრუნავ კაპიტალში შესული ცვლილებები			
ცვლილება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში		(32,094)	(67,866)
ცვლილება სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში		(6,364)	(3,582)
ცვლილება საგადასახადო დავალიანებაში, წმინდა		1,376	(11,067)
ცვლილება სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში		(65,711)	85,457
		2,315,134	1,826,140
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	9	76,726	86,907
ფინანსური საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები	11	(35,568)	(132,496)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		2,356,292	1,780,551
საინვესტიციო საქმიანობა			
ძირითად საშუალებებში გადახდილი თანხები		(228,638)	(540,232)
საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები		–	35,000
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(228,638)	(505,232)
ფინანსური საქმიანობა			
სესხების დაფარვა	11	(719,404)	(967,569)
ამონაგები ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნებიდან		198,631	148,916
საიჯარო ვალდებულებების დაფარვა		(18,178)	(16,382)
დივიდენდების განაწილება		(699,575)	(248,306)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		(1,238,526)	(1,083,341)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		2,405	2,843
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		891,533	194,821
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 1 იანვარს	10	356,367	161,546
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	10	1,247,900	356,367

არაფულადი ოპერაციები:

2019 წლის განმავლობაში, სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება 122,349 ლარის ოდენობით გაიქვითა სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებში.

8-34 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფასს-ის შესაბამისად მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ლარი)

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. მისი იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, გერგეთის ქუჩა #3.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საწვავის ტრანსპორტირება სახმელეთო გზებით.

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „სმარტ ენერჯი“, რომელსაც თავის მხრივ მართავს და აკონტროლებს საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია შპს „სმარტ კაპიტალ გრუპი“ (შემდგომში „მშობელი კომპანია“).

კომპანიის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეს წარმოადგენს ბატონი მიხეილ ჩხარტიშვილი.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მშობელი კომპანიის მიერ ჯერ არ დამტკიცებულა. მშობელ კომპანიას უფლება აქვს ფინანსურ ანგარიშგებაში ცვლილებები გამოშვების შემდეგ შეიტანოს.

2. მომზადების საფუძველი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში და დამრგვალებულია ათასამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით.

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულია წინა პერიოდის შედარებადი ინფორმაცია.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

(ა) აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე- და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებს და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლე- და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ მისი ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

(ა) აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე- და გრძელვადიანად (გაგრძელება)

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია გრძელვადიანის კატეგორიას მიაკუთვნებს.

(ბ) უცხოური ვალუტები

კომპანიის ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში - ლარში, რომელიც ასევე არის კომპანიის სამუშაო ვალუტა, ვინაიდან ქართული ლარი იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ გარიგებებს კომპანია თავდაპირველად აღრიცხავს ლარში, რომლის კონვერტაციაც ხდება ოპერაციის აღიარების დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ბ) უცხოური ვალუტები (გაგრძელება)

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული სამუშაო ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსით. ფულადი მუხლების ანგარიშსწორების ან კონვერტაციის ოპერაციების შედეგად წარმომდგარი ნებისმიერი სხვაობა აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

არაფულადი მუხლების გადაანგარიშება, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით.

(გ) ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა კლიენტს ანაზღაურების შესაბამისი ოდენობით, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის და მომსახურების სანაცვლოდ.

მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგები განისაზღვრება მომხმარებელთან გაფორმებულ ხელშეკრულებაში განსაზღვრული ანაზღაურების საფუძველზე და არ მოიცავს მესამე მხარეთა სახელით მოკრებილ თანხებს.

მომსახურების გაწევის შედეგად მიღებულ ამონაგებს კომპანია აღიარებს მაშინ, როდესაც ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებას.

კომპანია შემოსავალს იღებს სატრანსპორტო მომსახურების გაწევიდან.

(დ) იჯარა

ხელშეკრულების გაფორმებისას კომპანია აფასებს ხელშეკრულება წარმოადგენს ან მოიცავს თუ არა იჯარას. ეს იმას ნიშნავს, გადასცემს თუ არა ხელშეკრულება იდენტიფიცირებული აქტივების სარგებლობის კონტროლის უფლებას დროის კონკრეტულ მომენტში, ანაზღაურების სანაცვლოდ.

(i) კომპანია, როგორც მეიჯარე

იჯარა, რომლის დროსაც კომპანია გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკს და სარგებელს, ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება. ფინანსური იჯარის პირობებზე მოლაპარაკებისას და შეთანხმებისას გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი ხარჯები გაითვალისწინება ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნების თავდაპირველი შეფასებისას.

ფინანსური იჯარის გაფორმებისას კომპანია აღიარებს იჯარასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, რომელიც შედგება საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებული მისაღები მინიმალურ საიჯარო გადასახდელებისგან. სხვაობა მთლიან მოთხოვნებსა და მის დღევანდელ ღირებულებას შორის აღირიცხება ფინანსური იჯარის გამოუმუშავებელ შემოსავალში.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(დ) იჯარა (გაგრძელება)

(ii) შემოსავალი ფინანსური იჯარიდან

ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ხოლო საპროცენტო შემოსავალი აღირიცხება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის ის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მოსალოდნელ სამომავლო ფულად შემოსავლებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. საპროცენტო შემოსავალი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება ფინანსური იჯარიდან მიღებული შემოსავლების ნაწილში.

(iii) კომპანია, როგორც მოიჯარე

კომპანია ყველა იჯარისთვის იყენებს აღიარებისა და შეფასების გამარტივებულ მეთოდს. კომპანია საიჯარო ვალდებულებებს აღიარებს საიჯარო გადახდების და გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივებისთვის, რაც საბაზისო აქტივების გამოყენების უფლებას წარმოადგენს.

(i) გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივები

კომპანია აღიარებს გამოყენების უფლებით გადაცემულ აქტივებს იჯარის დაწყების თარიღში (ე.ი. თარიღში, როცა საბაზისო აქტივი ხელმისაწვდომი იქნება გამოსაყენებლად). გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივები თვითღირებულებით ფასდება, რასაც აკლდება ნებისმიერი დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი და იცვლება საიჯარო ვალდებულებების ნებისმიერი გადაფასების მიხედვით. გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივების თვითღირებულება მოიცავს აღიარებული საიჯარო ვალდებულებების, თავდაპირველად გაწეული პირდაპირი ხარჯების და დაწყების თარიღში ან ამ თარიღამდე განხორციელებული საიჯარო გადასახდელების თანხას, ნებისმიერი მიღებული საიჯარო ინიციატივების გამოკლებით. გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივებს ცვეთა ერიცხება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საიჯარო ვადასა და აქტივების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

თ საიჯარო აქტივის საკუთრების უფლება გადადის კომპანიაზე საიჯარო პერიოდის ბოლოს ან თვითღირებულება ასახავს შესყიდვის უფლებით სარგებლობას, ცვეთის დაანგარიშება ხდება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის გამოყენებით. კომპანიას არ აქვს ამგვარი საიჯარო ხელშეკრულებები. გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივები ასევე გაუფასურებას ექვემდებარება.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(დ) იჯარა (გაგრძელება)

(ii) საიჯარო ვალდებულება

იჯარის დაწყების თარიღში, კომპანია აღიარებს საიჯარო ვალდებულებებს, რომლებიც იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულებით ფასდება. საიჯარო გადასახდელები მოიცავს ფიქსირებულ თანხებს (მათ შორის არსებით ფიქსირებულ გადახდებს), რასაც აკლდება ნებისმიერი საიჯარო შეღავათების დებიტორული დავალიანება, ცვლადი საიჯარო გადახდები, რომლებიც განაკვეთზე ან კოეფიციენტზეა დამოკიდებული და თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიების საფუძველზე. საიჯარო გადასახდელები ასევე მოიცავს შესყიდვის უფლებით სარგებლობის ღირებულებას, რომელიც გონივრულ ფარგლებში მიიჩნევა კომპანიის მიერ გამოყენებულად და ჯარიმების გადახდებს იჯარის შეწყვეტისთვის, თუ იჯარის ვადა ასახავს კომპანიას, რომელიც იყენებს ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებას. ცვლადი საიჯარო გადასახდელები, რომლებიც არ არის დამოკიდებული ინდექსზე ან განაკვეთზე აღიარდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც წარმოიშვება ისეთი ვითარება ან სიტუაცია, რომელიც გადახდას იწვევს. საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულების დაანგარიშებისას, კომპანია იყენებს ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს იჯარის დაწყების თარიღში, რადგან იჯარაში გათვალისწინებული პროცენტი მარტივად ვერ განისაზღვრება. დაწყების თარიღის შემდეგ, საიჯარო ვალდებულებების თანხა გაიზრდება, პროცენტის გაზრდის ასახვის მიზნით, და შემცირდება - განხორციელებული საიჯარო გადასახდელებისთვის.

(ე) გადასახადები

(i) მიმდინარე მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის მიმდინარე აქტივები და ვალდებულებები წარმოადგენს საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელ ან მათ მიერ დასაბრუნებელ თანხას. ამ თანხის გამოსათვლელად გამოიყენება საგადასახადო განაკვეთები და კანონები, რომლებიც მოქმედებს ან არსებითად ამოქმედებულია ანგარიშგების თარიღისთვის.

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო კრედიტორული დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ე) გადასახადები (გაგრძელება)

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და აღირიცხება, როგორც სხვა გადასახადები სრული შემოსავლის ანგარიშგების სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

კომპანიის მიერ მშობელი კომპანიისთვის 2016 წლის შემდეგ მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გადასახადით არ იბეგრება.

(ii) დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

- ▶ როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;
- ▶ როდესაც დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოებისთვის გადასახდელი ან მათგან დასაბრუნებელი დამატებული ღირებულების გადასახადის წმინდა ოდენობა ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების დღე აქტივის (ანაზღაურებადი დღე) ან ვალდებულების ნაწილში.

(iii) წმინდა საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები

საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის ნეტო (წმინდა) დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით. შესაბამისად, კომპანია ყველა საგადასახადო დავალიანებასთან დაკავშირებულ აქტივს და ვალდებულებას წარმოადგენს ნეტო საფუძველზე.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ვ) ძირითადი საშუალებები

(i) აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურების შედეგად მიღებული აკუმულირებული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ასეთი თვითღირებულება წარმოადგენს შესყიდვის ფასს, რომელიც მოიცავს შესყიდვის გადასახადს, რომელიც დაბრუნებას არ ექვემდებარება, და აქტივის ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობამდე მოსაყვანად და დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს.

(ii) აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ პერიოდისთვის, რომლის განმავლობაშიც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

(iii) ცვეთა

ცვეთის აღიარება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგანაც ეს ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას.

აქტივების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო საშუალო ვადა ასეთია:

ავტოცისტერნები
სხვა

5 წლამდე
5-დან 8 წლამდე

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც ერთი საწარმოსთვის წარმოშობს ფინანსურ აქტივს, ხოლო მეორესთვის - ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

(i) ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი აღიარებისას ფინანსური აქტივები კლასიფიცირება ხდება როგორც შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით, სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში და სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია თავდაპირველი აღიარებისას დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლებზე და მათი მართვის კომპანიისეულ ბიზნეს-მოდელზე. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გარდა, რომელიც არ მოიცავს მნიშვნელოვან ფინანსურ კომპონენტს ან რომლისთვისაც კომპანია პრაქტიკულ გამოცდილებას იყენებს, კომპანია ფინანსურ აქტივებს თავდაპირველად აფასებს მისი სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება გარიგების დანახარჯები იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური აქტივი არ არის სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული მოგებაში ან ზარალში ასახვით. სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, რომლებიც არ შეიცავს დაფინანსების მნიშვნელოვან კომპონენტს, ან რომლისთვისაც კომპანიამ პრაქტიკულ გამოცდილებას მიმართა, ფასდება ფასს (IFRS) 15-ით („ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“) განსაზღვრული გარიგების ფასით.

იმისათვის, რომ მოხდეს ფინანსური აქტივის კლასიფიცირება და მოხდეს მისი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, იგი უნდა წარმოქმნიდეს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს“ (SPPI) დაუფარავ ძირითად თანხაზე. ამ შეფასებას ეწოდება SPPI-ტესტირება, რომელიც ინსტრუმენტის დონეზე სრულდება. ფინანსური აქტივები ფულადი ნაკადებით, რომლებიც არ წარმოადგენს ‘მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს’ (SPPI), კლასიფიცირდება და ფასდება სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში, მიუხედავად ბიზნეს მოდელისა.

კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნესმოდელი ეხება იმას, თუ როგორ მართავს ორგანიზაცია ის საკუთარ ფინანსურ აქტივებს ფულადი ნაკადების მისაღებად. ბიზნესმოდელი განსაზღვრავს, მიიღება თუ არა ფულადი ნაკადები სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების, ფინანსური აქტივების გაყიდვის ან ორივეს შედეგად. ამორტიზებული ღირებულებით კლასიფიცირებული ან შეფასებული ფინანსური აქტივი ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების ისეთი ყიდვა-გაყიდვა, როდესაც საჭიროა აქტივების ჩაბარება ნორმატიული აქტებით ან ბაზარზე დამკვიდრებული პრაქტიკით (გარიგების სტანდარტული პროცედურა) გათვალისწინებულ ვადაში აღირიცხება გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანია იღებს აქტივის შესყიდვის ან გაყიდვის ვალდებულებას.

კომპანიის ფინანსური აქტივები მოიცავს თანხებს საკრედიტო ინსტიტუტებში და სავაჭრო დებიტორული დავალიანებებს.

შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები ოთხ კატეგორიად იყოფა:

- ▶ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ▶ სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები კუმულაციური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციით (სასესხო ინსტრუმენტები);
- ▶ სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, აღიარების შეწყვეტისას, კუმულაციური (დაგროვებითი) შემოსულობისა და ზარალის ხელახალი კლასიფიკაციის გარეშე;
- ▶ მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები (სასესხო ინსტრუმენტები)

ეს კატეგორია კომპანიისთვის ყველაზე აქტუალურია. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილებულია ქვემოთ მოცემული ორივე პირობა:

- ▶ ფინანსური აქტივი ამ ბიზნესმოდელის მიხედვით მფლობელობაშია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღების მიზნით; და
- ▶ ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტული თარიღებით წარმოქმნის ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და პროცენტის გადახდებს დაუფარავ ძირითად თანხაზე.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივები შემდგომში ფასდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და ექვემდებარება გაუფასურებას. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში მაშინ, როდესაც წყდება აქტივის აღიარება, ან ხდება აქტივის მოდიფიცირება ან გაუფასურება.

კომპანიის ფინანსური აქტივები ამორტიზებული ღირებულებით მოიცავს სავაჭრო დებიტორული დავალიანებებს და საკრედიტო ინსტიტუტებში არსებულ თანხებს (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, საბანკო დეპოზიტები).

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება (გაგრძელება)

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივების ჯგუფის ნაწილის) აღიარების შეწყვეტა (ანუ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღება) ხდება შემდეგ შემთხვევებში:

- ▶ ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა, ან
- ▶ კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის მიღებული თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; ან (ა) კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; (ბ) კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

თუ კომპანიამ გადასცა აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღების უფლება ან გააფორმა ამაზე ხელშეკრულება, იგი აფასებს, შეინარჩუნა თუ არა ან რამდენად შეინარჩუნა ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი. თუ კომპანიამ არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი, და ასევე არ გადასცა აქტივზე კონტროლი, კომპანია აგრძელებს გადაცემული აქტივის აღიარებას ამ აქტივში მისი მონაწილეობის შენარჩუნების გზით. ასეთ შემთხვევაში კომპანია მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებასაც აღიარებს. გადაცემული აქტივი და მასთან დაკავშირებული ვალდებულება ფასდება კომპანიის მიერ შენარჩუნებული უფლება-მოვალეობების საფუძველზე.

უწყვეტი გამოყენება, რომელსაც აქვს გადაცემულ აქტივზე ერთგვარი გარანტიის ფორმა, ფასდება აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებასა და იმ მაქსიმალური თანხას შორის, რომლის გადახდაც შესაძლოა კომპანიას დასჭირდეს, უმცირესით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვს ყველა სასესხო ინსტრუმენტისთვის, რომლებსაც არ აღრიცხავს სამართლიანი ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ეფუძნება სხვაობას ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ფულად ნაკადებსა და ყველა იმ ფულად ნაკადს შორის, რომელთა მიღებასაც კომპანია მოელის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი დისკონტირდება მსგავსი ინსტრუმენტის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მსგავს საკრედიტო რეიტინგთან მიახლოების გზით.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება (გაგრძელება)

მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი აღიარდება ორ ეტაპზე. კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი არ ჰქონია საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი განისაზღვრება დეფოლტის მოვლენებით გამოწვეული საკრედიტო ზარალისთვის, რაც შესაძლებელია მომდევნო 12 თვის განმავლობაში (12 თვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი) კრედიტის ოდენობისთვის, რომელთან მიმართებაშიც თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, მოთხოვნილია ზარალის რეზერვი საკრედიტო ზარალისთვის, რომელიც მოსალოდნელია დარჩენილ ვადაზე, გადაუხდელობის ვადის მიუხედავად (არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი).

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისთვის კომპანია ინდივიდუალურად აფასებს მოსალოდნელი ზარალის ანარიცხს.

საკრედიტო ინსტიტუტებში არსებული თანხებისთვის (ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, საბანკო დეპოზიტები), კომპანია მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს ანგარიშობს 12 თვეში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდის გამოყენებით. 12 თვის განმავლობაში მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი არის აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის ნაწილი, რომელიც იწვევს დეფოლტის შემთხვევებს ფინანსურ ინსტრუმენტზე და რომლებიც შესაძლოა დადგეს საანგარიშგებო თარიღიდან 12 თვის განმავლობაში. თუმცა, როდესაც წარმოშობის თარიღის შემდგომ ადგილი აქვს საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი დაეფუძნება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მეთოდს.

კომპანია ფინანსურ აქტივს ვადაგადაცილებულად მიიჩნევს, როდესაც სახელშეკრულებო გადახდები ვადაგადაცილებულია 90 დღით. თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიამ შეიძლება ფინანსური აქტივი ვადაგადაცილებულად მაშინაც მიიჩნიოს, როდესაც შიდა ან გარე ინფორმაცია მიანიშნებს იმაზე, რომ სავარაუდოდ კომპანია სრულად ვერ მიიღებს დაუფარავ სახელშეკრულებო თანხებს, კომპანიის მფლობელობაში არსებული საკრედიტო რისკის შემცირების საშუალებების გათვალისწინების გარეშე. ფინანსური აქტივი ჩამოიწერება მაშინ, როდესაც არ არსებობს გონივრული მოლოდინი იმისა, რომ სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების ამოღება მოხდება.

(ii) ფინანსური ვალდებულებები

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თავდაპირველი შეფასებისას ფინანსური ვალდებულებები ნაწილდება შემდეგ კატეგორიებში: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული და მოგებასა და ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულებები, სესხები, კრედიტორული დავალიანება ან წარმოებული ვალდებულებები, რომლებიც განისაზღვრება ჰეჯირების ინსტრუმენტებად ეფექტური ჰეჯირების განხორციელების დროს.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება (გაგრძელება)

ყველა ფინანსური ვალდებულების აღიარება თავდაპირველად ხდება სამართლიანი ღირებულებით და, სესხების, და კრედიტორული დავალიანების შემთხვევაში, ამას ემატება მათთვის პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების დანახარჯები.

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოიცავს სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებს და საიჯარო ვალდებულებებს.

შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური ვალდებულებები ორ კატეგორიად იყოფა:

- ▶ მოგებასა და ზარალში ასახული და სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულებები;
- ▶ ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები (სესხები)

კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების თავდაპირველი აღიარება შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით ფასდება, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის დროს, აგრეთვე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით დარიცხული ამორტიზაციის პროცესში.

ამორტიზებული ღირებულება გამოიანგარიშება შესყიდვის ყოველგვარი დისკონტის ან პრემიის, აგრეთვე იმ საზღაურების თუ დანახარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის განუყოფელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით დარიცხული ცვეთა აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯების ნაწილში.

აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ჩანაცვლდება სხვა ვალდებულებით იმავე კრედიტორის წინაშე, რომელსაც მეტწილად განსხვავებული პირობები აქვს ან თუ არსებული ვალდებულების პირობები მეტწილად შეიცვლება, ასეთი ჩანაცვლება ან ცვლილება აღირიცხება, როგორც საწყისი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო განსხვავება შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

**(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება
(გაგრძელება)**

(iii) ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის იურიდიული უფლება და არსებობს აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების დაფარვის სურვილი.

ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება

კომპანია ფინანსურ ინსტრუმენტებს სამართლიანი ღირებულებით აფასებს თითოეული საბალანსო ანგარიშის შედგენის თარიღისთვის.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად, ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედგება:

- ▶ აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე, ან
- ▶ მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

მთავარი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი კომპანიისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

არაფინანსური აქტივის სამართლიანი ღირებულების შეფასება უნდა ითვალისწინებდეს ბაზრის მონაწილის შესაძლებლობას მიიღოს ეკონომიკური სარგებელი ამ აქტივის საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენებით, ან მისი მიყიდვით ბაზრის სხვა მონაწილისათვის, რომელიც ამ აქტივს საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოიყენებს.

კომპანია ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც შესაფერისია არსებული გარემოებებისთვის და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძებნება, რომლებშიც მაქსიმალურად გამოიყენება საბაზრო მონაცემები და მინიმალურად - არასაბაზრო მონაცემები.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ზ) ფინანსური ინსტრუმენტები – თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება (გაგრძელება)

ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას:

- ▶ დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკოტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე.
- ▶ დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა.
- ▶ დონე 3 – ღირებულებითი შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების იერარქიის ერთი დონიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კომპანია განსაზღვრავს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

(თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება ეყრდნობა შესყიდვის ღირებულებას, 'ფიფო' (FIFO) აღრიცხვის მეთოდის გამოყენებით, ან საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს და მოიცავს მარაგების შემენის ხარჯებს, ასევე წარმოების ხარჯს, წარმოების თვითღირებულებას და სხვა ხარჯებს, რომელთა გაწევაც გახდა საჭირო მარაგების არსებულ მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მისაყვანად.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება გამოითვლება, როგორც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს გამოკლებული დასრულების და რეალიზაციის ხარჯი.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(ი) არაფინანსური აქტივების ტესტირება გაუფასურებაზე

ანგარიშგების ყოველი თარიღისთვის კომპანია აფასებს, არსებობს თუ არა აქტივის გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ან როდესაც აქტივის წლიური შემოწმებაა საჭირო მისი გაუფასურების დასადგენად, კომპანია აფასებს აქტივის აღდგენით ღირებულებას. აქტივის აღდგენითი ღირებულება არის აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებასა და აქტივის გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ცალკეული აქტივისთვის, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივიდან არ ხდება ფულადი სახსრების შემოღინება, რომლებიც მეტწილად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებიდან ან აქტივების ჯგუფიდან მიღებული ფულადი სახსრებისგან. როდესაც აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება გადააჭარბებს მის ანაზღაურებად ღირებულებას, აქტივი ითვლება გაუფასურებულად და ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე.

გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დაბეგვრამდელი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს. აქტივის გასვლასთან დაკავშირებული ხარჯით შემცირებული სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა ხდება ბოლოდროინდელი საბაზრო გარიგებების გათვალისწინებით. თუ ასეთი გარიგებების განსაზღვრა ვერ ხერხდება, გამოიყენება შეფასების სხვა შესაფერისი მეთოდი. ეს გამოთვლები დასაბუთდება შეფასების კოფიციენტებით, აქციათა კოტირებული ფასებით საფონდო ბირჟაზე რეგისტრირებული კომპანიების შემთხვევაში და სამართლიანი ღირებულების სხვა ხელმისაწვდომი მაჩვენებლებით.

ანგარიშგების ყოველი თარიღისთვის ფასდება არსებობს თუ არა იმის ნიშნები, რომ გაუფასურებით გამოწვეული უკვე აღიარებული ზარალი შეიძლება აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. ასეთი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში კომპანია აფასებს აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენით ღირებულებას. გაუფასურების შედეგად განცდილი უკვე აღიარებული ზარალის შებრუნება მხოლოდ მაშინ არის შესაძლებელი, თუ გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ბოლო აღიარების შემდეგ აქტივის აღდგენითი ღირებულების განმსაზღვრელ დაშვებებში გარკვეული ცვლილებებია მომხდარი. შემობრუნების შედეგად აქტივის საბალანსო ღირებულებამ არ უნდა გადააჭარბოს მის აღდგენით ღირებულებას და ასევე არ უნდა გადააჭარბოს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა ცვეთის გამოკლებით, წინა წლებში აქტივის გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული. ასეთი აღდგენის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც აქტივი აღრიცხულია გადაფასებული ღირებულებით, რა შემთხვევაშიც აღდგენა აღირიცხება, როგორც გადაფასებული ღირებულების ზრდა.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა (გაგრძელება)

(კ) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები შედგება ბანკში ნაღდი ფულის ნაშთისგან.

(ლ) შეფასებების და დაშვებების გამოყენება

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის მიხედვით ხელმძღვანელობის მხრიდან მოითხოვს გარკვეულ ვარაუდს და განსჯას, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარმოდგენილი შემოსავლის, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და ასევე პირობითი ვალდებულებების გაცხადებაზე საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს. ამ დაშვებებისა და შეფასებების სუბიექტური ხასიათის გამო შეიძლება მნიშვნელოვანი კორექტირებების შეტანა გახდეს საჭირო მომავალი პერიოდების აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში ადგილი არ ჰქონია ისეთ დაშვებებს ან მსჯელობებს, რომლებთან დაკავშირებულ განუსაზღვრელობებს შესაძლოა არსებითად ემოქმედათ ანგარიშგებულ თანხებზე.

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკებში და განმარტებით შენიშვნებში

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები

2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ამოქმედდა შემდეგი ახალი სტანდარტები და ცვლილებები:

კომპანიამ პირველად გამოიყენა ფასს (IFRS) 16 იჯარა. ამ ახალი სააღრიცხვო სტანდარტის მიღებით გამოწვეული ცვლილებების ხასიათი და ეფექტი ქვემოთ არის აღწერილი.

შემდეგი ცვლილებები და ინტერპრეტაციები პირველად იქნა გამოყენებული 2019 წელს, თუმცა მათ არ ჰქონიათ რაიმე სახის გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე. კომპანიას ვადაზე ადრე არ მიუღია ისეთი სტანდარტი, ინტერპრეტაცია თუ ცვლილება, რომელიც გამოშვებულია, მაგრამ ჯერ ძალაში არ არის შესული:

- ▶ ფასიკ (IFRIC) 23-ის ინტერპრეტაცია „მოგების გადასახადით დაბეგვრასთან დაკავშირებული გაურკვეველობა“;
- ▶ ცვლილებები ფასს (IFRS) 9-ში „საავანსო გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი კომპენსაციით“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 28-ში „გრძელვადიანი მონაწილეობა მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში“;
- ▶ ცვლილებები ბასს (IAS) 19-ში: „გემის ცვლილება, შემცირება ან ანგარიშსწორება“;

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკებში და განმარტებითი შენიშვნებში (გაგრძელება)

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები (გაგრძელება)

- ▶ ფასს-ის ყოველწლიური გაუმჯობესების პროცესი:
 - ▶ ფასს (IFRS) 3 „საწარმოთა გაერთიანება“ - ადრე არსებული ინტერესები ერთობლივ საქმიანობაში;
 - ▶ ფასს (IFRS) 11 „ერთობლივი საქმიანობა“ - ადრე არსებული ინტერესები ერთობლივ საქმიანობაში;
 - ▶ ბასს (IAS) 12 „მოგებიდან გადასახადები“ - მოგების გადასახადის გავლენა საკუთარ კაპიტალად კლასიფიცირებულ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე განხორციელებულ გადახდებზე;
 - ▶ ბასს (IAS) 23 „ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები“ - კაპიტალიზაციისთვის განკუთვნილი ნასესხები სახსრები

ფასს (IFRS) 16 - იჯარა

ფასს (IFRS) 16 ჩაანაცვლებს ბასს (IAS) 17-ს „იჯარა“, ფასიკ (IFRIC) 4-ს „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ (SIC) 15-ს „საოპერაციო იჯარა - სტიმულირება“ და იმკ (SIC) 27-ს „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“. ეს სტანდარტი განსაზღვრავს იჯარის აღიარების, შეფასების, წარდგენისა და განმარტებითი შენიშვნების პრინციპებს და მოიჯარისგან მოითხოვს ყველა იჯარის აღრიცხვას საბალანსო უწყისზე.

მეიჯარის აღრიცხვა ფასს (IFRS) 16-ის მიხედვით არსებითად არ განსხვავდება ბასს (IAS) 17-სგან. მეიჯარეები განაგრძობენ იჯარების კლასიფიცირებას საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარებად, ბასს (IAS) 17-ის მსგავსი პრინციპების გამოყენებით. შესაბამისად, ფასს (IFRS) 16 არ აქვს გავლენა იმ იჯარებზე, რომელშიც კომპანია მეიჯარეა.

კომპანიამ მიიღო ფასს (IFRS) 16, მიღების მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მეთოდის გამოყენებით, რომლის თავდაპირველი გამოყენების თარიღია 2019 წლის 1 იანვარი. კომპანიამ მიიღო გარდამავალი პრაქტიკული გამოცდილების გამოყენების გადაწყვეტილება, რათა განმეორებით არ შეეფასებინა ხელშეკრულება წარმოადგენს ან მოიცავს თუ არა იჯარას 2019 წლის 1 იანვარს. ამის ნაცვლად კომპანიამ სტანდარტი გამოიყენა მხოლოდ იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი გამოყენების თარიღში იჯარებად განისაზღვრა ბასს (IAS) 17 და ფასიკ (IFRIC) 4-ის გამოყენებით.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

4. ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკებში და განმარტებით შენიშვნებში (გაგრძელება)

ახალი და შეცვლილი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები (გაგრძელება)

ადრე ბასს (IAS) 17-ის საფუძველზე საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირებული იჯარებისთვის, საიჯარო ვალდებულება ფასდება დარჩენილი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით, თავდაპირველი აღიარების თარიღში მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით დისკონტირების გზით. მოიჯარე გამოყენების უფლებით გადაცემულ აქტივს აფასებს თითოეული იჯარის საფუძველზე:

- ▶ საბალანსო ღირებულებით, ისე, თითქოს ფასს (IFRS) 16 ყოველთვის გამოიყენებოდა დაწყების თარიღის შემდეგ, მაგრამ ასევე იყენებდნენ ფასდაკლების განაკვეთს მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე, თავდაპირველი გამოყენების თარიღში (1-ლი ალტერნატივა);
- ▶ საიჯარო ვალდებულების ოდენობით თანხა, რომელიც კორექტირდება ადრე აღიარებული ავანსად გადახდილი ან დარიცხული საიჯარო გადასახდელების მიხედვით (მე-2 ალტერნატივა). კომპანიამ მე-2 ალტერნატივაზე შეაჩერა არჩევანი.

შეცვლილი რეტროსპექტული მიდგომის (მე-2 ალტერნატივა) საფუძველზე, საიჯარო ვალდებულება ასევე ფასდება დარჩენილი საიჯარო გადახდების საფუძველზე, თავდაპირველი აღიარების თარიღში ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით დისკონტირების გზით. ამ შემთხვევაში, გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივის საბალანსო ღირებულება იქნება თავდაპირველი გამოყენების თარიღში საიჯარო ვალდებულების საბალანსო ღირებულების ტოლი.

კომპანიამ მიიღო გარდამავალი პრაქტიკული გამოცდილების გამოყენების გადაწყვეტილება, რათა განმეორებით არ შეეფასებინა ხელშეკრულება წარმოადგენს ან მოიცავს თუ არა იჯარას 2019 წლის 1 იანვარს. ამის ნაცვლად კომპანიამ სტანდარტი გამოიყენა მხოლოდ იმ ხელშეკრულებებისთვის, რომლებიც თავდაპირველი გამოყენების თარიღში იჯარებად განისაზღვრა ბასს (IAS) 17 და ფასიკ (IFRIC) 4-ის გამოყენებით.

ფასს (IFRS) 16-ის მიღებისთანავე, კომპანიამ გამოიყენა ერთი აღიარების და შეფასების მიდგომა ყველა იჯარისთვის, გარდა მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარებისა.

ზემოთ თქმულის საფუძველზე, 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

- ▶ 77,784 ლარის ღირებულების გამოყენების უფლებით გადაცემული აქტივები და საიჯარო ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარდა და წარმოდგენილია განცალკევებით.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

5. შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის კომპანიამ აღიარა ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან 6,472,152 ლარის (2018 წ.: 5,558,646 ლარი) ოდენობით. კომპანიამ შემოსავალი სრულად მიიღო თავისი ერთადერთი კლიენტისგან საწვავის ტრანსპორტირების მომსახურების გაწევის სანაცვლოდ.

2019 და 2018 წლებში კომპანიას ჰყავდა ერთი კლიენტი - საქართველოში საწვავის წამყვანი გამყიდველი. კომპანია კლიენტს უწევდა ნავთობის ტრანსპორტირების მომსახურებას საქართველოს მასშტაბით. ტრანსპორტირების მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი აისახება მოგებაში ან ზარალში გაწეული მომსახურების პროცენტული მაჩვენებლის მეთოდის გამოყენებით ტვირთის ტრანსპორტირების დაშორებაზე კილომეტრებში, თავდაპირველი ადგილსამყოფელიდან საბოლოო დანიშნულების წერტილამდე.

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

კომპანიამ აღიარა შემოსავალთან დაკავშირებული შემდეგი სახელშეკრულებო აქტივები:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები		
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	204,937	172,843
	204,937	172,843

კომპანიის სავაჭრო დებიტორული დავალიანებების საბალანსო ღირებულებები უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებებს და გამოხატულია ლარში.

2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო დებიტორული დავალიანება არც ვადაგადაცილებული და არც გაუფასურებულია.

2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას არ გააჩნია შემოსავალთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები.

6. ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ხელფასები და თანამშრომელთა სხვა სარგებელი	741,838	686,457
პრემიები	995,973	1,149,179
	1,737,811	1,835,636

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

7. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2019	2018
საწვავის ხარჯი	1,193,847	1,008,352
გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა	451,796	482,006
ავტომობილების შეკეთება და ტექნიკური მომსახურება	428,983	157,925
დაზღვევა	82,644	94,320
ტრანსპორტირება	50,977	91,302
კომუნიკაციის ხარჯები	8,981	9,151
სამივლინებო ხარჯები	4,432	6,890
სხვა	133,243	94,206
	2,354,903	1,944,152

2019 წლის განმავლობაში აუდიტორის ანაზღაურებამ 22,942 ლარი შეადგინა (2018 წ.: 21,413 ლარი).

8. ძირითადი საშუალებები

	ბენზომიდეები	სხვა	სულ
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	3,802,241	27,705	3,829,946
შესყიდვები	135,900	6,628	142,528
გასვლები	(205,654)	–	(205,654)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	3,732,487	34,333	3,766,820
შესყიდვები	166,084	5,955	172,039
გასვლები	(123,025)	(1,064)	(124,089)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	3,775,546	39,224	3,814,770
ცვეთა			
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	871,204	4,666	875,870
ცვეთა წლის განმავლობაში	746,393	4,747	751,140
გასვლები	(193,957)	–	(193,957)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	1,423,640	9,413	1,433,053
ცვეთა წლის განმავლობაში	730,945	5,153	736,098
გასვლები	(59,233)	(649)	(59,882)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	2,095,352	13,917	2,109,269
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
2018 წლის 31 დეკემბერს	2,308,847	24,920	2,333,767
2019 წლის 31 დეკემბერს	1,680,194	25,307	1,705,501

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, 91,600 ლარის (2018 წ.: 2,308,847 ლარი) საბალანსო ღირებულების სატვირთო მანქანები დაგირავებულია ადგილობრივი კომერციული ბანკებიდან აღებული სესხების უზრუნველსაყოფად (მე-11 შენიშვნა).

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

9. ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები

კომპანიამ ფინანსური იჯარით გადასცა მსუბუქიავტომანქანები თავის ძირითად კლიენტს.

მისაღები მინიმალური საიჯარო გადასახდელები ფინანსური იჯარის ფარგლებში, გამოუმუშავებელი შემოსავლის ოდენობასთან ერთად ასე გამოიყურება:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ერთი წლის განმავლობაში	199,650	264,575
ერთი წლის შემდეგ, მაგრამ არაუმეტეს ხუთი წლისა	–	184,270
სულ მინიმალური საიჯარო გადასახდელები	199,650	448,845
გამოკლებული: გამოუმუშავებელი ფინანსური იჯარის შემოსავალი	(12,476)	(63,040)
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება	187,174	385,805

10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება 1,247,900 ლარის (2018.: 356,367 ლარი) ნაღდი ფულის ნაშთისგან ბანკში, რომელიც წარმოადგენს ქართულ ბანკებში განთავსებულ პროცენტიან მიმდინარე ანგარიშებს. ქართულ ბანკებში განთავსებულ ფულად სახსრებზე მიღებულმა საპროცენტო შემოსავალმა 11,125 ლარი შეადგენდა (2018 წ.: 4,956 ლარი).

11. პროცენტიანი სესხები

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
გრძელვადიანი პროცენტიანი სესხები		
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულებები	–	3,544
საბანკო სესხი 308,000 აშშ დოლარის ოდენობით	–	110,954
	–	114,498
პროცენტიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი		
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული ვალდებულებები	–	20,407
საბანკო სესხი 590,422 აშშ დოლარის ოდენობით	–	452,737
საბანკო სესხი 308,000 აშშ დოლარის ოდენობით	132,602	199,493
საბანკო სესხი 207,676 აშშ დოლარის ოდენობით	–	52,862
	132,602	725,499
	132,602	839,997

ადგილობრივი ფინანსური დაწესებულებებიდან სესხები აღებულ იქნა კომპანიის კაპიტალური დანახარჯების დაფინანსების მიზნით. ამ სესხების საპროცენტო ხარჯმა 2019 წელს 35,568 ლარი შეადგინა (2018 წ.: 132,496 ლარი).

ადგილობრივ ბანკებთან გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულება კომპანიას ფინანსურ და არაფინანსურ ვალდებულებებს აკისრებს. 2019 და 2018 წლების განმავლობაში კომპანიას არ დაურღვევია ამ სესხებთან დაკავშირებით ნაკისრი ვალდებულებები.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

11. პროცენტიანი სესხები (გაგრძელება)

ცვლილება ფინანსური საქმიანობით გამოწვეულ ვალდებულებებში

	სესხები	ფინანსური იჯარასთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანება	სულ
საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბერს	1,778,598	40,332	1,818,930
ძირითადი თანხისა დაფარვა	(967,569)	(16,382)	(983,951)
დარიცხული პროცენტი	129,135	3,361	132,496
გადახდილი პროცენტი	(129,135)	(3,361)	(132,496)
უცხოური ვალუტის კონვერტაცია	5,018	–	5,018
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	816,047	23,950	839,997
ძირითადი თანხისა დაფარვა	(719,404)	–	(719,404)
დარიცხული პროცენტი	35,568	–	35,568
გადახდილი პროცენტი	(35,568)	–	(35,568)
უცხოური ვალუტის კონვერტაცია	35,959	–	35,959
ფასს (IFRS) 16-ით გამოწვეული ცვლილება	–	(23,950)	(23,950)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	132,602	–	132,602

12. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა

მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები შედგება სავაჭრო დებიტორული დავალიანებისგან, ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნებისგან, ადგილობრივ კომერციულ ბანკებში განთავსებული ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისგან, პროცენტიანი სესხებისგან, ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანებისგან და სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებისგან.

კომპანიის საქმიანობისთვის დამახასიათებელი ძირითადი რისკებია საკრედიტო, ლიკვიდურობის და საბაზრო რისკები.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია კომპანიის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ნაღდი ფულის მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

12. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ა) საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ მომწოდებელი ვერ შეასრულებს ფინანსური ინსტრუმენტით ან მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს და ამით კომპანიას ფინანსური ზარალი მიაღებება. კომპანიას საკრედიტო რისკი ემუქრება საოპერაციო საქმიანობის (ძირითადად სავაჭრო დებიტორული დავალიანება და ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები) და ფინანსური საქმიანობის ნაწილში, ასევე ბანკებში გახსნილი ანგარიშებიდან გამომდინარე.

კომპანია მომსახურებას უწევს მხოლოდ ერთ კლიენტს. შესაბამისად, სავაჭრო დებიტორული დავალიანების ბალანსი შედგება დებიტორული დავალიანებისგან მხოლოდ ერთი კონტრაქტის მხრიდან. სავაჭრო დებიტორული დავალიანების მიღება ხდება ერთთვიან პერიოდში.

ანგარიშგების თარიღისთვის საკრედიტო რისკის მთლიანი მოცულობა იყო:

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2018 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,247,900	356,367
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	204,937	172,843
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები	187,174	385,805
	1,640,011	915,015

არც ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები და არც სავაჭრო და ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები არ იყო ვადაგადაცილებული.

(ბ) ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიას გაუჭირდება ფინანსური ვალდებულებების შესრულება, რაც გულისხმობს მათ დაფარვას ფულადი სახსრებით ან სხვა რომელიმე ფინანსური აქტივით. ლიკვიდურობის მართვის მიმართ კომპანიის მიდგომაა, შეძლებისდაგვარად იმის უზრუნველყოფა, რომ ყოველთვის ჰქონდეს ვადამოსული ვალდებულებების დაფარვისთვის საკმარისი ლიკვიდურობა როგორც ნორმალურ, ისე სტრესულ პირობებში, დაუშვებელი დანაკარგების განცდისა და კომპანიის რეპუტაციისთვის საფრთხის შექმნის გარეშე.

ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას საკმარისი საკრედიტო თანხების საშუალებით.

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ვალდებულებების არადისკონტირებული სახელშეკრულებო ვადები, პროცენტის სავარაუდო გადახდების ჩათვლით. არ არის მოსალოდნელი, რომ დაფარვის ვადების მიხედვით ანალიზში შემავალი ფულადი ნაკადები შესაძლოა წარმოიშვას მნიშვნელოვნად უფრო ადრე ან მნიშვნელოვნად განსხვავებული ოდენობით.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

12. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(ბ) ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბერი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	1 წელზე ნაკლები	1-დან 5 წლამდე
ფინანსური ვალდებულებები				
საბანკო სესხები	132,602	138,127	138,127	–
საიჯარო ვალდებულება	53,729	60,085	34,576	25,509
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	112,303	112,303	112,303	–
	298,634	310,515	285,006	25,509

2018 წლის 31 დეკემბერი	საბალანსო ღირებულება	სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები	1 წელზე ნაკლები	1-დან 5 წლამდე
ფინანსური ვალდებულებები				
საბანკო სესხები	816,047	856,563	733,878	122,685
ფინანსური იჯარასთან დაკავშირებული კრედიტორული დავალიანება	23,950	25,117	21,529	3,588
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	178,014	178,014	178,014	–
	1,018,011	1,059,694	933,421	126,273

(გ) საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამომავლო ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულება ცვალებადი იქნება საბაზრო ფასების მერყეობის გამო. საბაზრო ფასები ორი ტიპის რისკს მოიცავს: საპროცენტო განაკვეთის რისკსა და სავალუტო რისკს. საპროცენტო განაკვეთის რისკი კომპანიას არ ემუქრება, ვინაიდან, 2019 წლისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ყველა სესხსა და გადასახდელ ანგარიშს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი აქვს. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის სამართლიანი ღირებულება ან სამომავლო ფულადი ნაკადები ცვალებადი იქნება სავალუტო კურსის მერყეობის გამო. ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებზეც გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი, მოიცავს ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებს, სავაჭრო და ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, სავაჭრო კრედიტორულ დავალიანებას და პროცენტიან სესხებს.

კომპანია არ ახდენს გაცვლითი კურსის რისკის წინააღმდეგ ჰეჯირებას.

შპს „კაზ ფროფერტი მენეჯმენტი“

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

12. ფინანსური ინსტრუმენტები და რისკის მართვა (გაგრძელება)

(გ) საბაზრო რისკი (გაგრძელება)

კომპანიის სავალუტო რისკები ასეთია:

2019 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	702,419	349,561	1,051,980
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	–	–	–
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები	187,174	–	187,174
სულ	889,593	349,561	1,239,154
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	3,728	–	3,728
პროცენტიანი სესხები	132,602	–	132,602
საიჯარო ვალდებულება	–	–	–
სულ	136,330	–	136,330
სავალუტო პოზიცია	753,263	349,561	1,375,484

2018 წლის 31 დეკემბერი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	220,730	100,565	356,367
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	–	–	172,843
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნები	385,805	–	385,805
სულ	606,535	100,565	915,015
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	–	34,999	178,014
პროცენტიანი სესხები	816,047	–	839,997
სულ	816,047	34,999	1,018,011
სავალუტო პოზიცია	(209,512)	65,566	(102,996)

აშშ დოლართან მიმართებაში ლარის გამყარება/გაუფასურება 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოგების ან ზარალის ქვემოთ წარმოდგენილ თანხებს შემდეგნაირად გაზრდიდა/(შემცირებდა):

	გამყარება	გაუფასურება
2019 წლის 31 დეკემბერი		
აშშ დოლარი (10%/-5%-იანი ცვლილება)	110,282	(55,141)
2018 წლის 31 დეკემბერი		
აშშ დოლარი (13.50%-იანი ცვლილება)	(192,049)	192,049

(დ) კაპიტალის მართვა

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან.

კომპანიაზე არ ვრცელდება კაპიტალთან დაკავშირებული გარე მოთხოვნები. კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ოფიციალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს კაპიტალის საკმარისი ბაზის შენარჩუნებას, რათა დააკმაყოფილოს კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიული მიზნები.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

13. ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულება

სამართლიანი ღირებულების შეფასება ხორციელდება იმ მიახლოებითი ღირებულების დასადგენად, რომელზეც შეიძლება გაიცვალოს ფინანსური ინსტრუმენტი მხარეებს შორის გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით შემდგარი გარიგების დროს. თუმცა, განუსაზღვრელობების და სუბიექტური მოსაზრების გათვალისწინებით, სამართლიანი ღირებულება არ უნდა იყოს ინტერპრეტირებული ისე, რომ მისი რეალიზება შესაძლებელია აქტივის დაუყოვნებლივ გაყიდვით ან ვალდებულებების დაფარვით.

კომპანიის ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება (გარდა პროცენტული სესხებისა) ხასიათდება მოკლევადიანობით და შესაბამისად მათი საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათ სამართლიან ღირებულებას.

პროცენტული სესხების სამართლიანი ღირებულება ასევე უახლოვდება მათ საბალანსო ღირებულებას იმდენად, რამდენადაც სესხების საპროცენტო განაკვეთები ექცევა ბაზარზე მსგავსი ფინანსური გარიგებებისთვის განსაზღვრული გავრცელებული საპროცენტო განაკვეთების ჩარჩოებში.

ყველა ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულებებიც ცნობილია, სამართლიანი ღირებულებების იერარქიაში მე-3 დონით ფასდება, გარდა ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებისა, რომლებიც 1-ლი დონით არის შეფასებული.

14. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

გარიგებები ხელმძღვანელობასთან

კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა 2019 და 2018 წლებში სამი პირისგან შედგებოდა. 2019 წელს მათ მიერ მიღებული ანაზღაურების ჯამი 1,466,926 ლარს შეადგენდა (2018 წ.: 1,264,981 ლარი), რომელიც შესულია ხელფასებსა და თანამშრომელთა სხვა სარგებელში.

ფასს-ის მიხედვით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
(გაგრძელება)

15. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

კოვიდ-19-ის პანდემია

2020 წლის დასაწყისში ახალი კორონავირუსის („Covid-19“) არსებობა დადასტურდა. მისმა გავრცელებამ იმოქმედა როგორც ქართულ, ისე - საერთაშორისო ეკონომიკაზე. საქართველოს მთავრობამ გაატარა კორონავირუსის გავრცელების შემაკავებელი რამდენიმე ღონისძიება, რომლებსაც მნიშვნელოვანი სოციალური და ეკონომიკური გავლენა ჰქონდა.

ხელმძღვანელობამ გააანალიზა კომპანიის ბიზნეს-საქმიანობები და გეგმები, შესაბამისი საოპერაციო და საბაზრო ფაქტორები და შეაფასა კოვიდ-19-ის გავლენა კომპანიაზე და შესაბამისი რისკები და შესაძლებლობები. ხელმძღვანელობამ ჩაატარა და შეაფასა კომპანიის პროგნოზების და ბიუჯეტების სტრეს-ტესტები. ეს უკანასკნელები მოიცავდა საწვავის ტრანსპორტირებიდან მისაღები შემოსავლის კლებას დაახლოებით 50%-ით და ჩვეულებრივი იჯარიდან შემოსავლის კლებას თითქმის 100%-ით. ანალიზის საფუძველზე ხელმძღვანელობამ დაასკვნა, რომ კოვიდ-19-ის პანდემია კომპანიის ოპერაციებს რისკის ქვეშ არ აყენებს.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღის მდგომარეობით, ზოგიერთი შეზღუდვა გაუქმებულია, ხოლო დანარჩენის გაუქმება ზაფხულის ბოლოსთვის იგეგმება, რაც ქვეყანას მისცემს ეკონომიკური ოპერაციების ნორმალურ რეჟიმში გაგრძელების შესაძლებლობას, თუმცა სიტუაცია ჯერ ისევ ვითარდება და კვლავ არსებობს მომავალთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. კომპანია ვირუსის გავრცელებას მიიჩნევს საბალანსო უწყისის შემდგომ შეუცვლელ მოვლენად.

ნასესხები სახსრების დაფარვა

2020 წლის განმავლობაში კომპანიამ გადაიხადა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტის მიმართ არსებული დაუფარავი პროცენტიანი სესხების ნაშთი 132,602 ლარის ოდენობით.